

Der Einblick in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilien

Sonnenstraße 24

80331 München

+49 171 9401323

sebastian-ludwig.frank@postbank.de

[Deutsche-bank-immobilien.de/muenchen](https://www.deutsche-bank-immobilien.de/muenchen)

Augustenstraße 80, 80333 München



Theresienstraße

2 min
(157 m)



REWE

0 min
(0 m)



Maßmannpark

7 min
(552 m)



Alte Pinakothek

9 min
(682 m)



Ihr Lageexposé

Ein Service der Deutsche Bank Immobilien

Augustenstraße 80



Sehr geehrte Damen und Herren,

eine umfassende Standortanalyse ist das Fundament eines jeden guten und Mehrwert bringenden Immobiliengeschäfts.

Je gründlicher und ausführlicher die Analyse zur Immobilie, desto umfassender können Sie das Objekt für sich persönlich einschätzen, vergleichen und bewerten. Solch eine präzise Lageanalyse ist unser Anspruch. Transparent, individuell auf die Immobilie abgestimmt und in höchster Datenqualität - aktuell und umfassend.

Mit diesem Lage-Exposé bringen Sie sich in die ideale Position, Ihren persönlichen Mehrwert dieser Immobilie schnell und einfach zu erkennen. Sie erfahren auf einen Blick, wie gut diese Immobilie Ihre persönlichen Wünsche und Ihre individuellen Bedürfnisse erfüllt und welche der aufgeführten Punkte für Sie ganz persönlich eine "attraktive Lage" ausmacht.

Herzliche Grüße

Deutsche Bank Immobilien

Sonnenstraße 24

80331 München



+49 171 9401323



sebastian-ludwig.frank@postbank.de



Deutsche-bank-immobilien.de/muenchen

Inhaltsverzeichnis

Augustenstraße 80

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Kapitel	Themengebiete	Seite
01	Einkaufsmöglichkeiten	4
02	Mobilitätsangebot	5
03	Bevölkerung	6
04	Wirtschaft	7
05	Immobilien	8
06	Bildung	9
07	Medizinische Versorgung	10
08	Nightlife	11
09	Kulinarisches Angebot	12
10	Sportmöglichkeiten	13
11	Freizeit	14

Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien

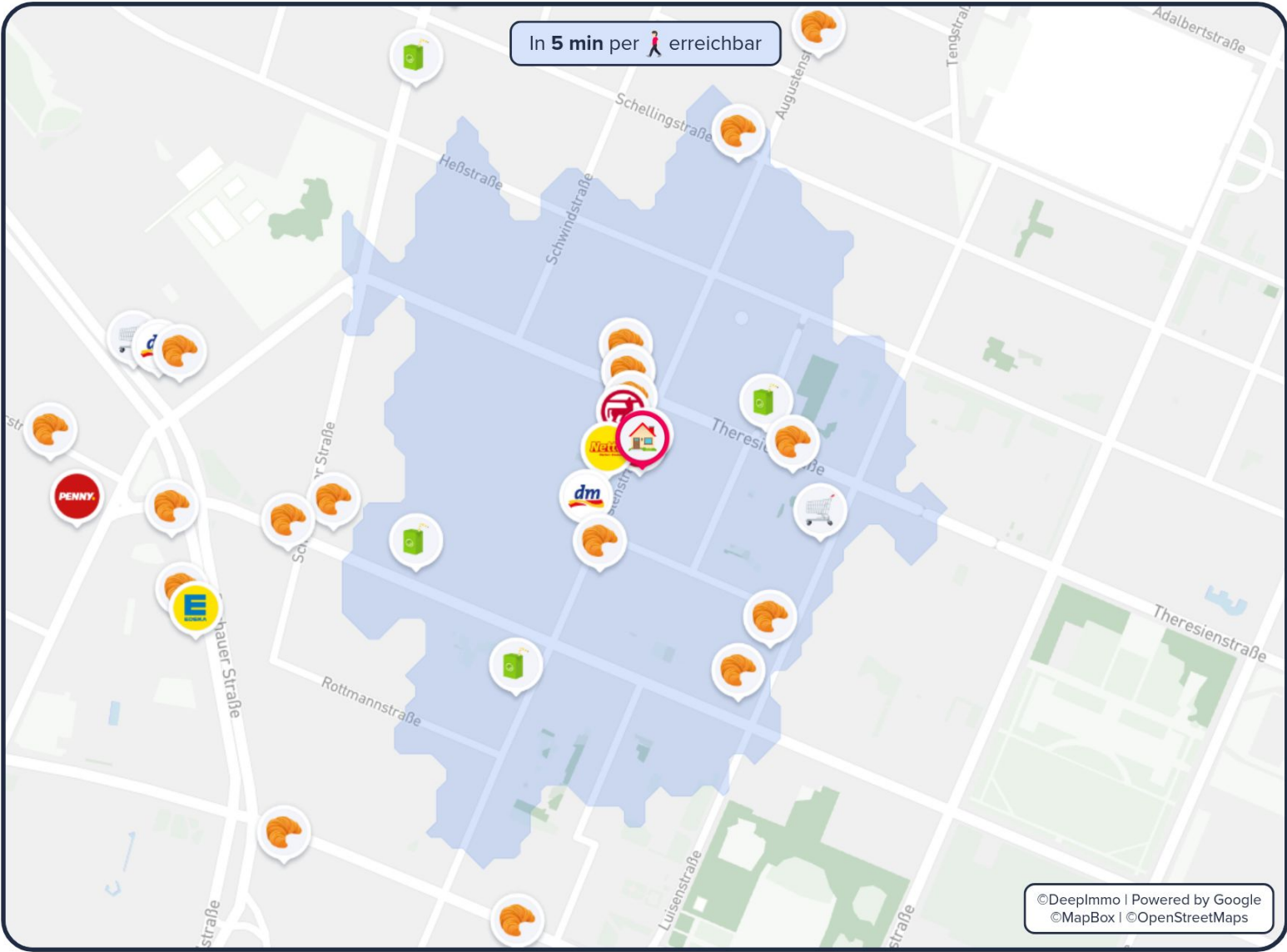


01 Einkaufsmöglichkeiten

Augustenstraße 80

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

	REWE 4.1 Sterne • 216 Bewertungen	0 min (0 m)
	Netto City 3.7 Sterne • 322 Bewertungen	1 min (9 m)
	Lidl 4.1 Sterne • 680 Bewertungen	5 min (336 m)
	Lidl 4.1 Sterne • 967 Bewertungen	9 min (671 m)

Bäckerei

Happy Discount
Backladen

0 min
(0 m)

Getränkemarkt

Schlürfi

3 min
(183 m)

Drogeriemarkt

ROSSMANN
Drogeriemarkt

1 min
(9 m)

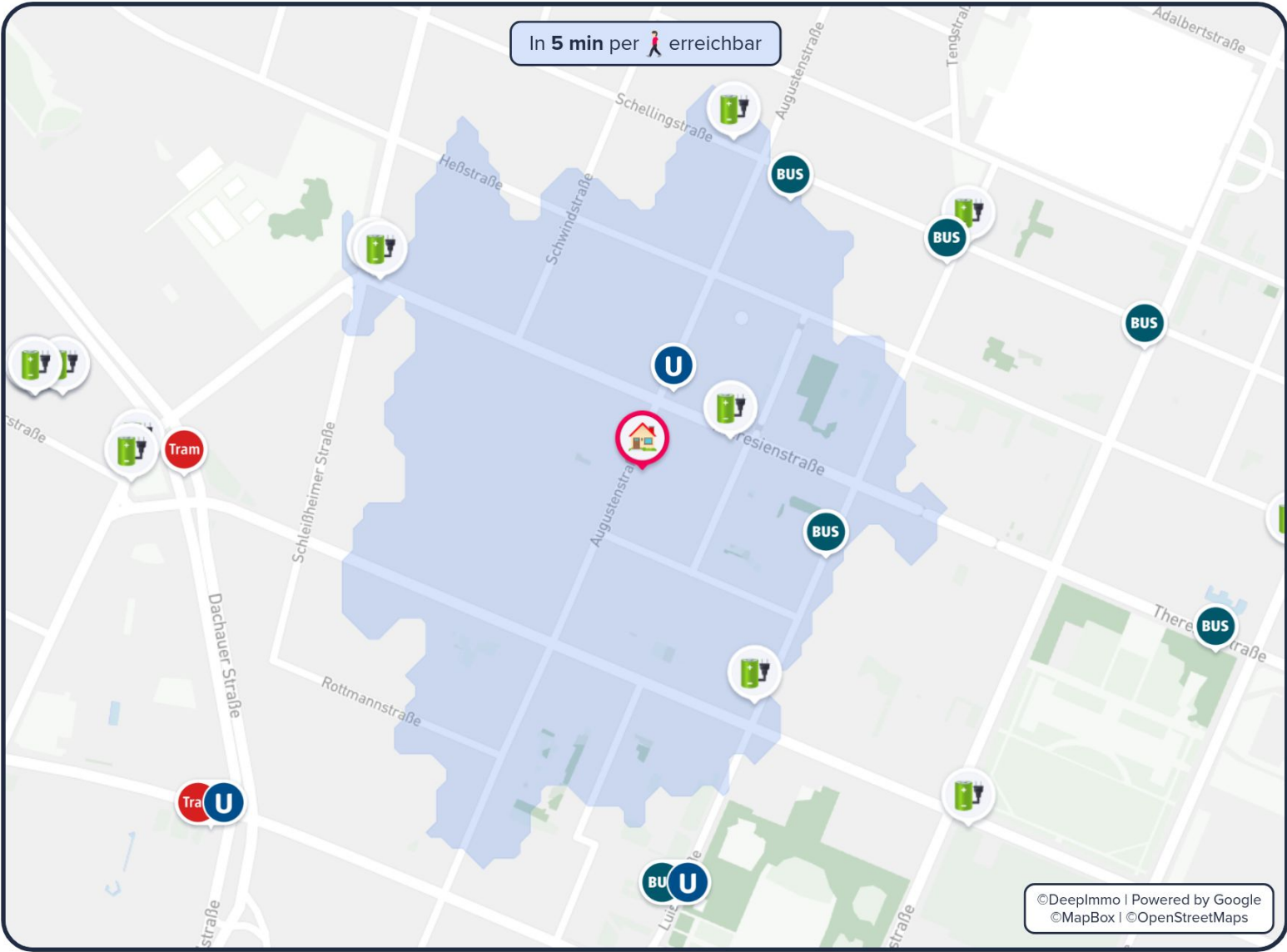
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

02 Mobilitätsangebot

ÖPNV und Fernverkehr

Augustenstraße 80

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

	Theresienstraße U1		2 min (157 m)
	Technische Universität 68		5 min (336 m)
	Sandstraße 20		8 min (561 m)
	22kW Charger Theresienstr. 53 2x (22kW)		3 min (163 m)

Autobahn

	A 96
17 min (5,9 km)	

Fernverkehr

	München Hbf
17 min (2,3 km)	

Intl. Flughafen

	Franz Josef Strauss, München
38 min (39,7 km)	

 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

03 Bevölkerung

Augustenstraße 80

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



1.510.378

München (5 Jahre) Deutschland (5 Jahre)

+2,6% +2,0%

Ø Alter in Jahren



41,5 Jahre

München (5 Jahre) Deutschland (5 Jahre)

-0,2% +0,5%

Migrationsanteil



27,9 %

München (5 Jahre) Deutschland (5 Jahre)

+1,9% +3,1%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.

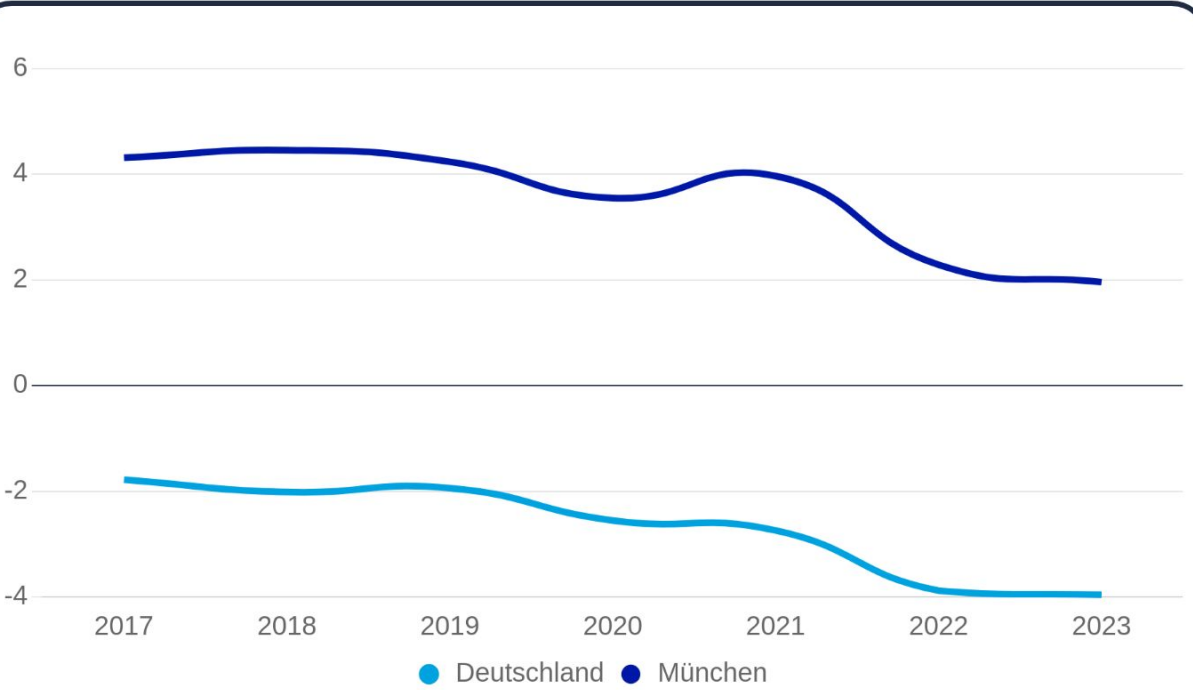


13,9 Einw.

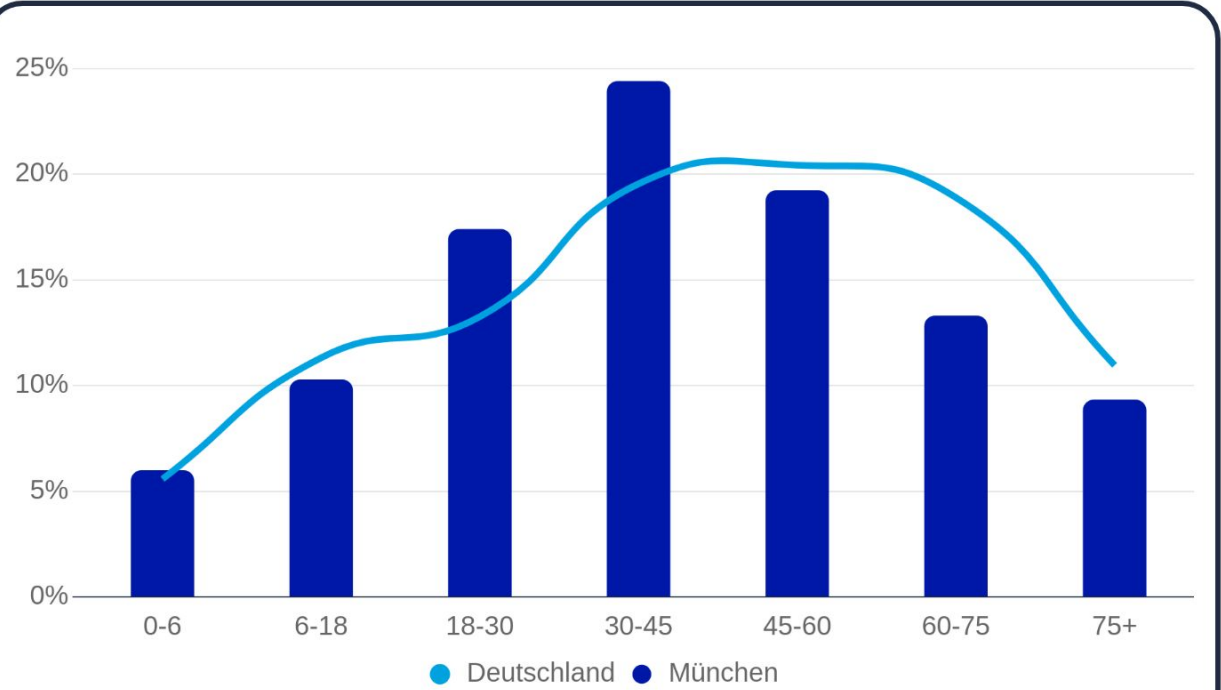
München (5 Jahre) Deutschland (5 Jahre)

+22,5 +12,3

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



04 Wirtschaft

Augustenstraße 80

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



91.522

München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ -4,7%

↘ -0,9%

Arbeitslosenquote



4,5 %

München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +0,7%

↗ +0,5%

Ø Nettoeinkommen



34.036 €

München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +9,3%

↗ +12,6%

Öffentliche Schulden pro Kopf



1.710 €

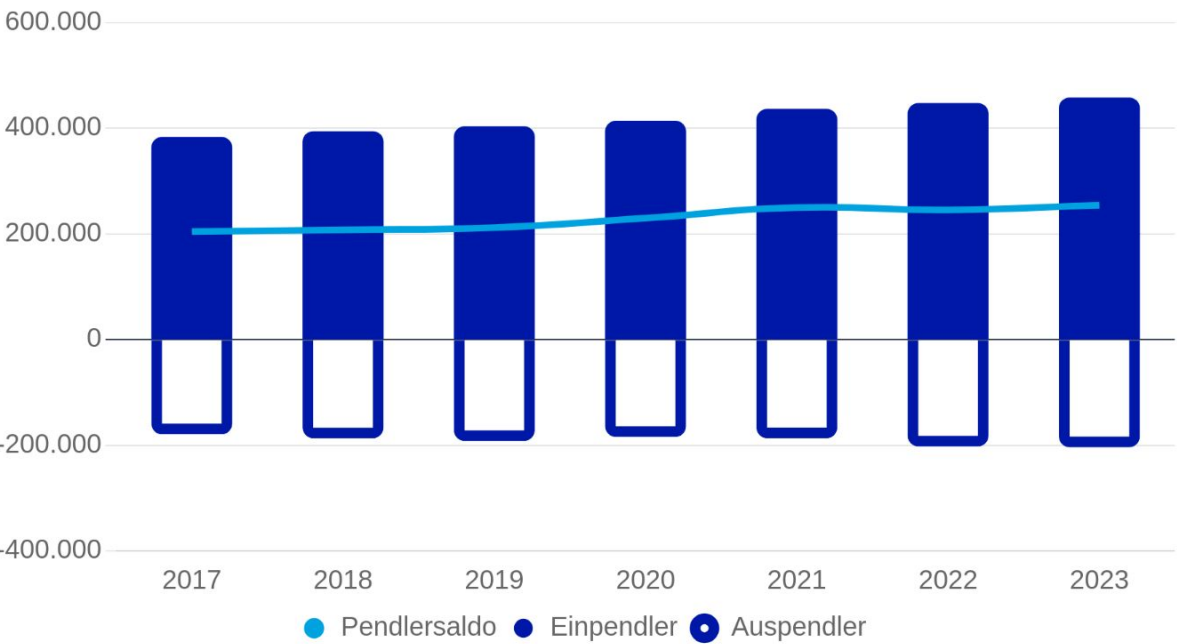
München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

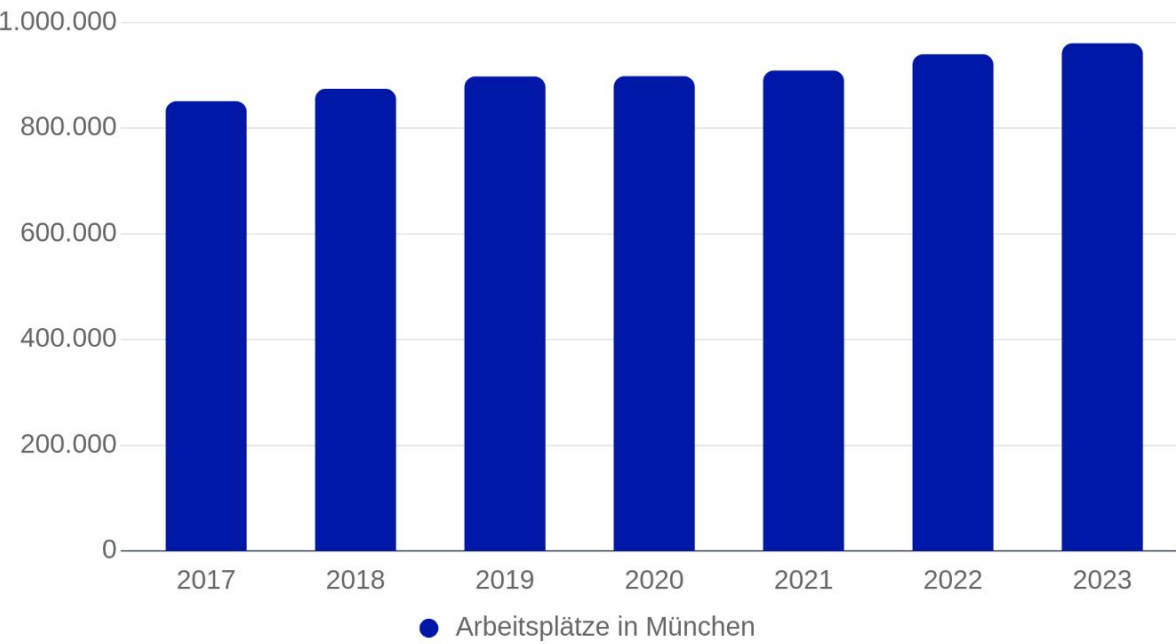
↗ +1.220

↘ -72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



05 Immobilien

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



466,5 Tsd. m²

München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)



-22,9%



+2,3%

Ø Wohnfläche je Einwohner



39,05 m²

München
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

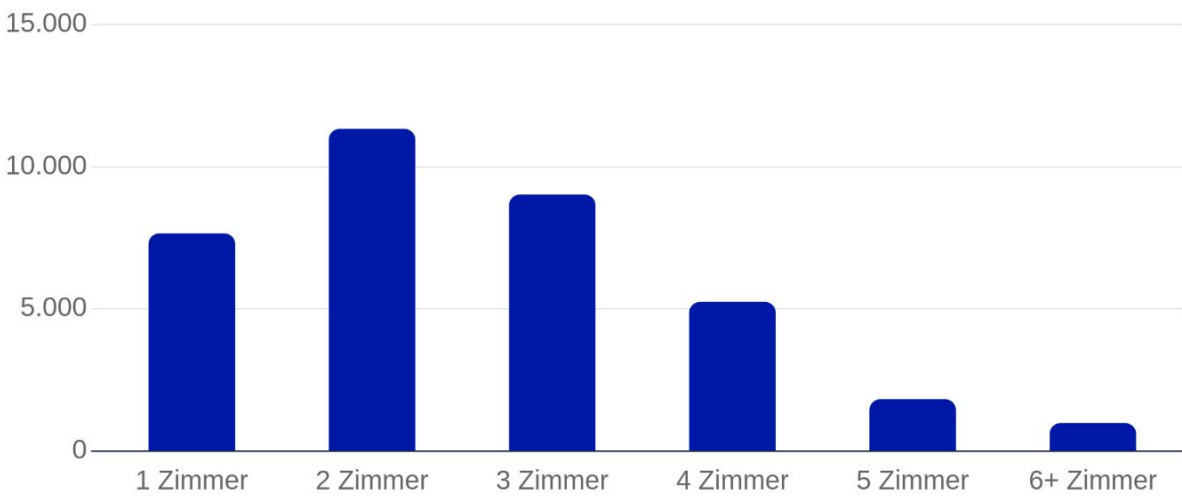


+1,8%

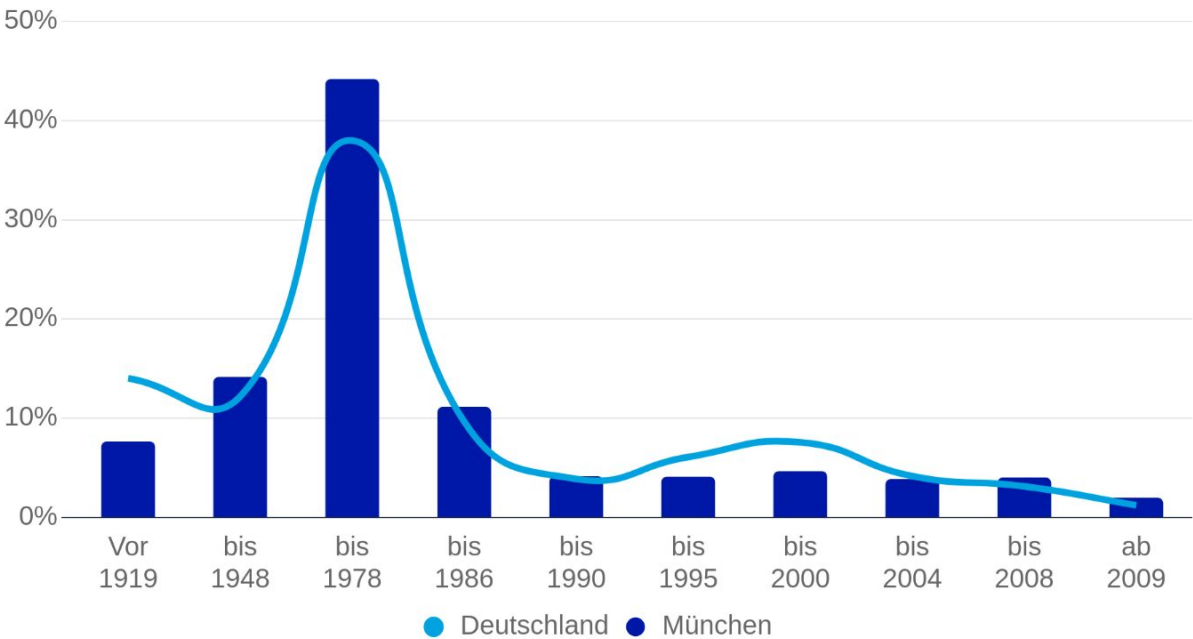


+1,8%

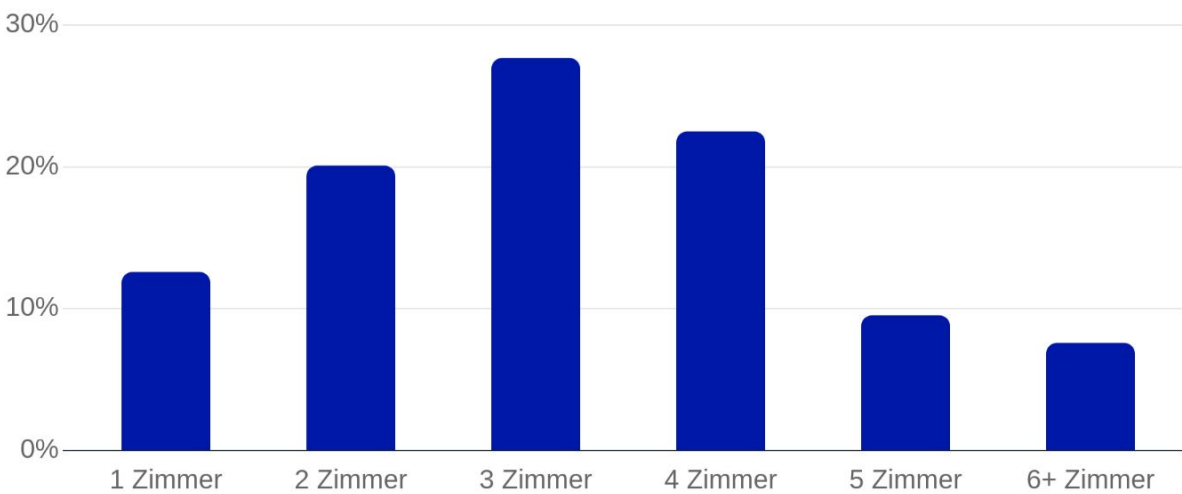
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



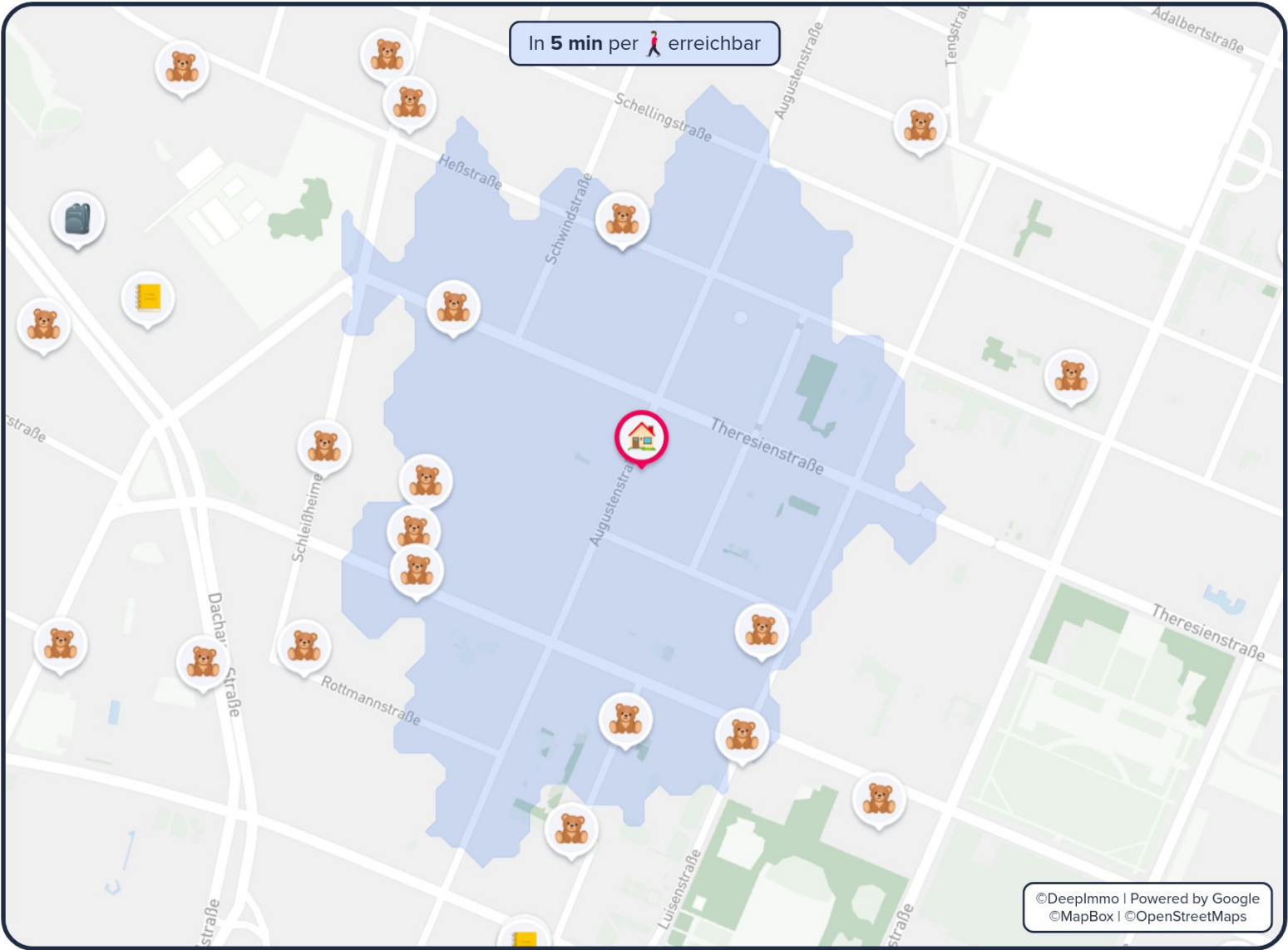
Aktueller Bestand an Wohneinheiten



06 Bildung

Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**

	Eltern-Kind-Initiative Etre Enfant - Kind sein von 1 Jahre und 6 Monate bis 6 Jahre • 28 Plätze	 4 min (277 m)
	Eltern-Kind- Initiative Theresienstraße von 2 Jahre bis 6 Jahre • 12 Plätze	 4 min (289 m)
	Die WeltEntdecker von 0 Monate bis 3 Jahre • 36 Plätze	 4 min (293 m)

Die **nächsten Schulen**

	Aton-Schule München Priv. Volksschule Schularten mit mehreren Bildungsgängen	 5 min (362 m)
	Städt. Berufsoberschule München Ausbildungsrichtung Sozialwesen Sonstige Schule	 7 min (525 m)
	Volksschule München an der Schwindstraße/Zentnerstraße Grundschule	 10 min (700 m)

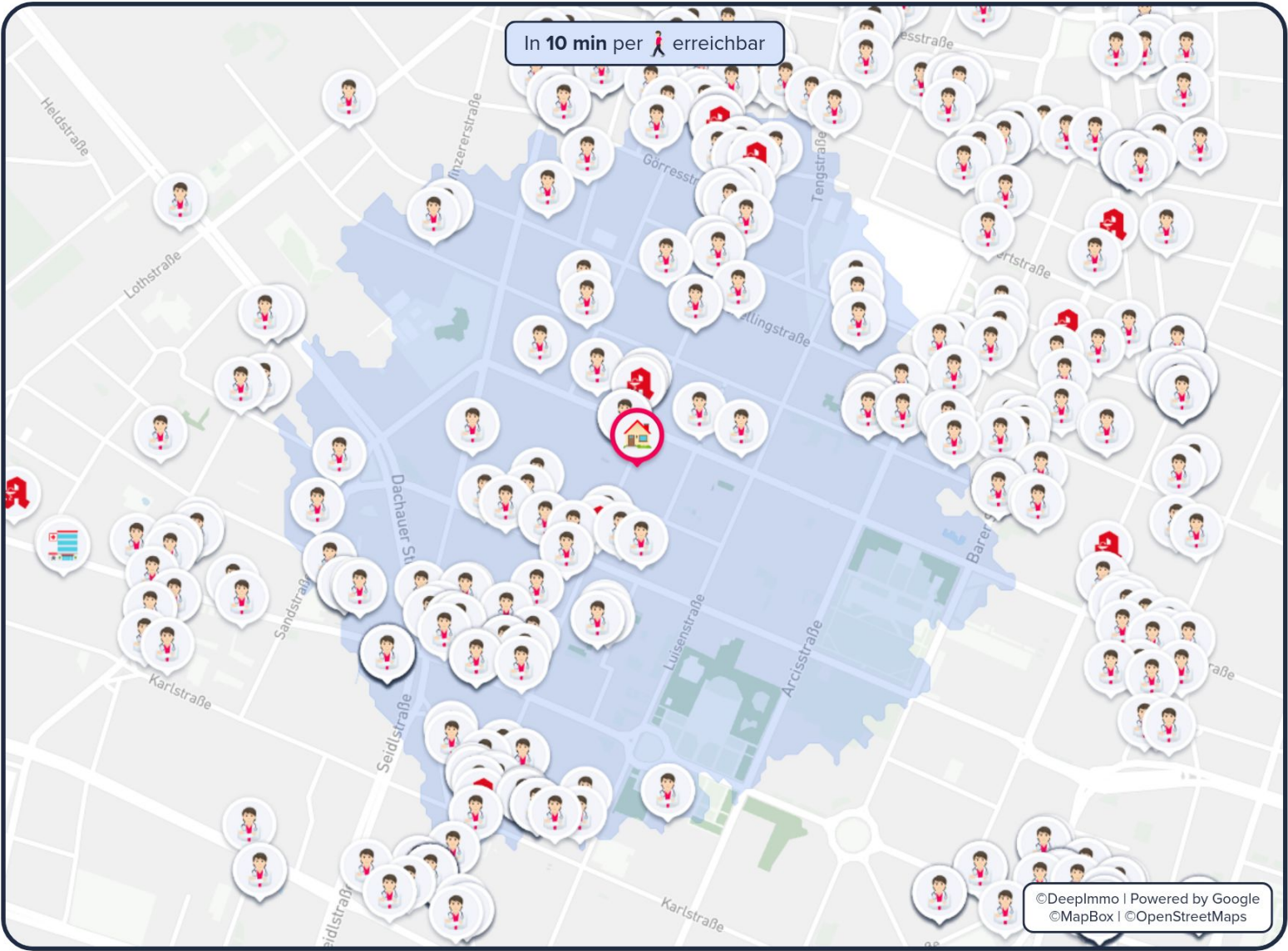
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

07 Medizinische Versorgung

Augustenstraße 80

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**

	Praxis Dr.med. Lois Hoegl Facharzt für Dermatologie Dermatologe • 5.0 Sterne • 180 Bewertungen	 9 min (683 m)
	Kardiologie Türkenstraße 5.0 Sterne • 66 Bewertungen	 8 min (1,3 km)
	Praxis-OP Chirurg • 5.0 Sterne • 173 Bewertungen	 9 min (654 m)

Die **nächsten Apotheken**

	Robert-Koch-Apotheke 3.8 Sterne • 86 Bewertungen	 2 min (116 m)
	Augusten-Apotheke 3.5 Sterne • 35 Bewertungen	 3 min (168 m)

Das **nächste Krankenhaus**

	Diakoniewerk München-Maxvorstadt Gemeinnützig • 7 Fachabteilungen	 8 min (575 m)
---	---	---

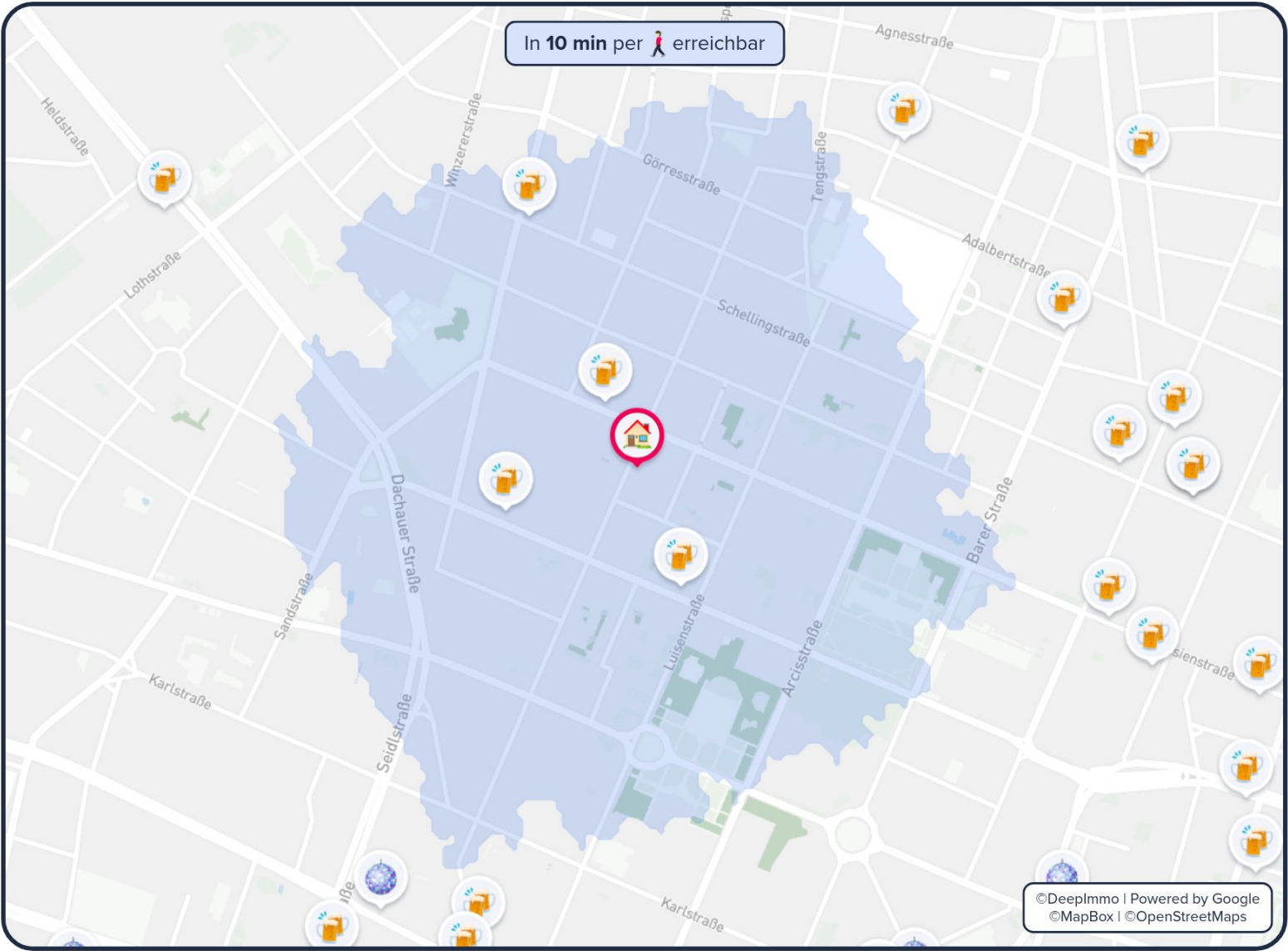
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

08 Nightlife

Bars und Clubs

Augustenstraße 80

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**

	tío 4.6 Sterne • 393 Bewertungen • €€	2 min (162 m)
	Drunken Cow Bar & Grill 4.5 Sterne • 1747 Bewertungen • €€	5 min (362 m)
	KOMITEE 4.5 Sterne • 261 Bewertungen • €€	4 min (322 m)

Die **beliebtesten Clubs**

	SAUNA 3.7 Sterne • 873 Bewertungen • €€	13 min (965 m)
	Schall & Rauch 4.3 Sterne • 825 Bewertungen • €€	9 min (1,4 km)
	Lucky Who 3.6 Sterne • 878 Bewertungen • €€	7 min (1,3 km)

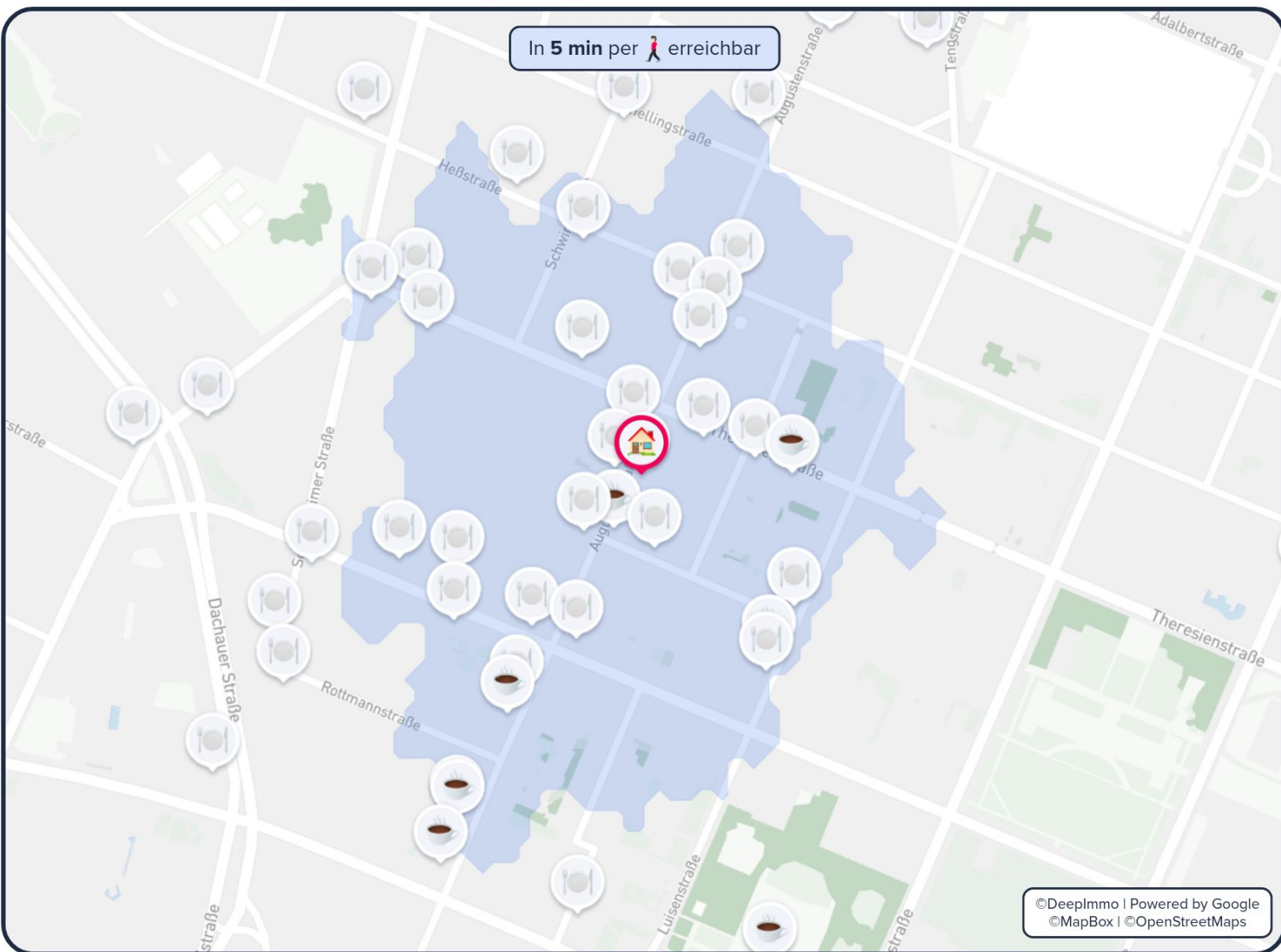
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

09 Kulinarisches Angebot

Augustenstraße 80

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die beliebtesten Restaurants

	Agusto77 4.6 Sterne • 321 Bewertungen • €€		1 min (9 m)
	Sim Sim 4.7 Sterne • 1805 Bewertungen • €		1 min (54 m)
	Steinheil 16 4.6 Sterne • 5722 Bewertungen • €		2 min (147 m)

Die beliebtesten Cafés

	Argana TASTE OF MOROCCO 4.7 Sterne • 840 Bewertungen		0 min (0 m)
	Café Jasmin 4.3 Sterne • 1838 Bewertungen • €€		1 min (63 m)
	Palmtreeclub 4.6 Sterne • 762 Bewertungen • €€		3 min (220 m)

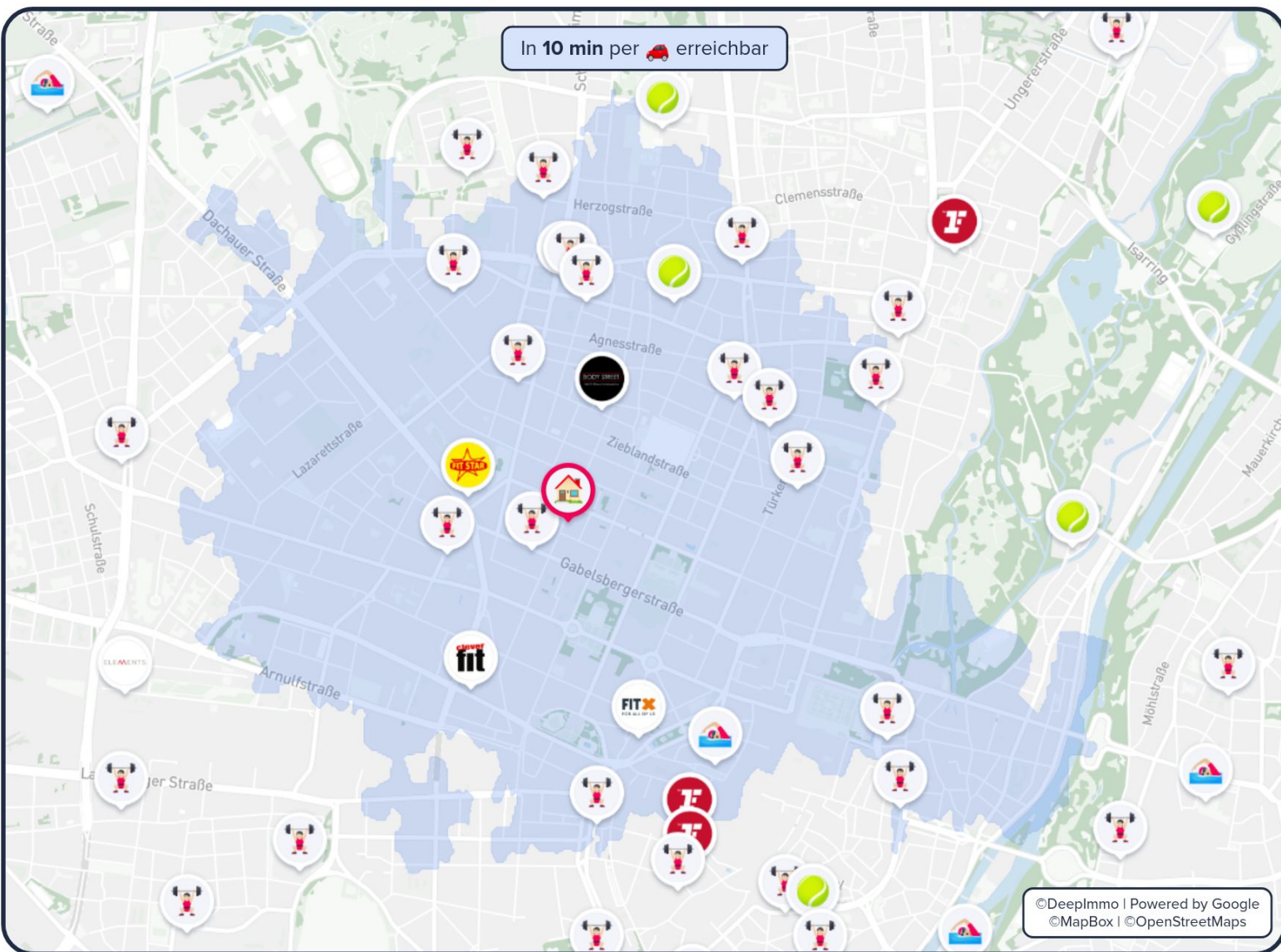
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

10 Sportmöglichkeiten

Augustenstraße 80

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Die nächsten Sportmöglichkeiten



Lucas Heiser Performance Tennis Coaching
5.0 Sterne • 28 Bewertungen

**8 min**
(1,3 km)



Hallenbad Nordbad München
3.2 Sterne

**9 min**
(1,6 km)



Hallenbad Blue Spa Hotel Bayerischer Hof
2.9 Sterne

**9 min**
(2 km)



Golfclub München-Riem
Greenfee: 69 - 79 € • 4.1 Sterne

**23 min**
(12,1 km)

Die nächsten Fitnessstudios



Kickletics

4 min
(263 m)





BODYSTREET | München Josephs...

8 min
(571 m)





FIT STAR Fitness-studio München...

8 min
(635 m)



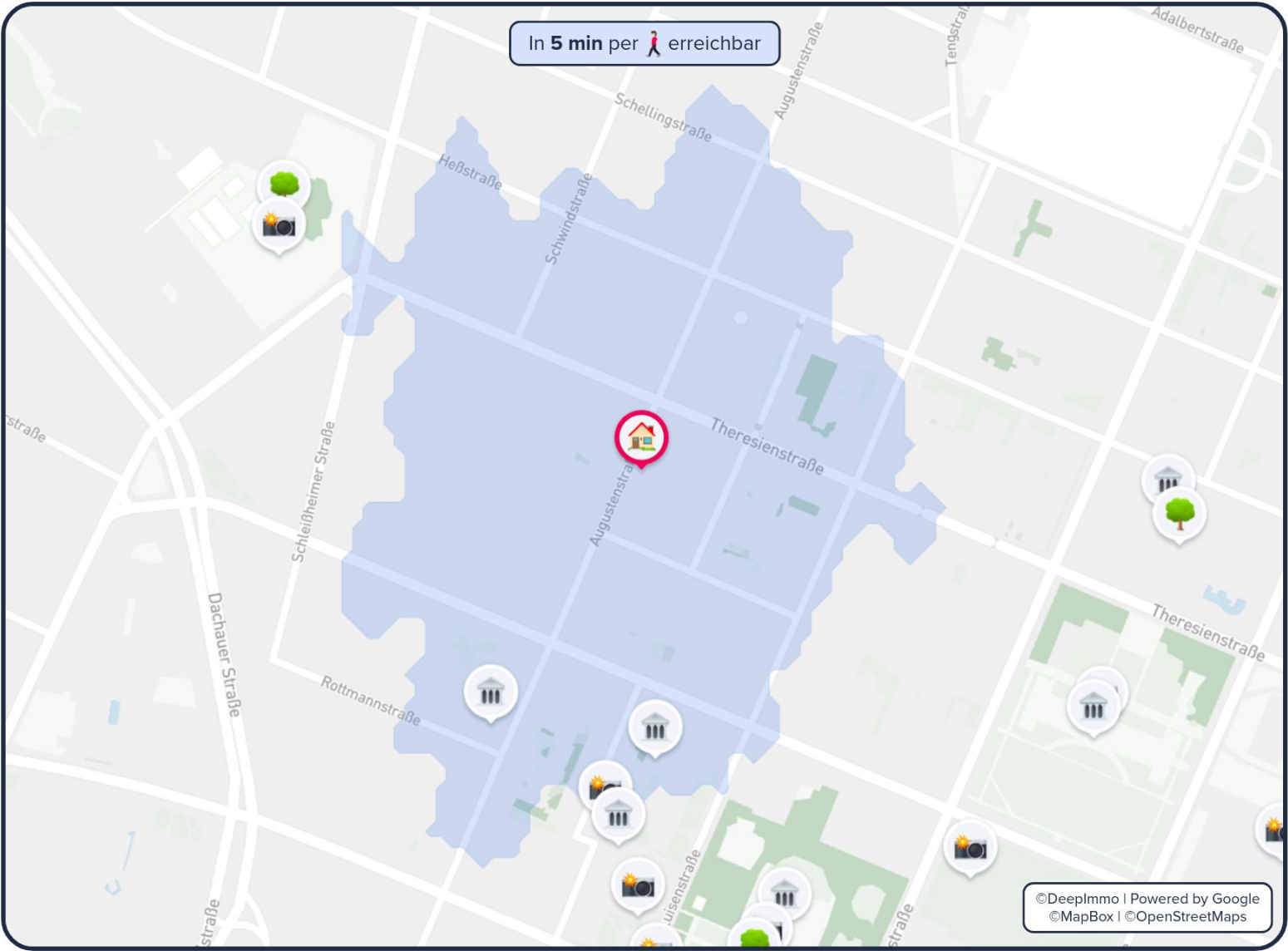
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

11 Freizeit

Augustenstraße 80

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	Alte Pinakothek 4.7 Sterne • 11650 Bewertungen	9 min (682 m)
	Staatliches Museum Ägyptischer Kunst 4.6 Sterne • 4209 Bewertungen	9 min (666 m)
	Städtische Galerie im Lenbachhaus und Kunstbau... 4.7 Sterne • 3755 Bewertungen	7 min (578 m)
	Staatliche Naturwissenschaftliche... keine zusätzlichen Infos	4 min (286 m)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

	Maßmannpark	7 min (552 m)
	Königsplatz	9 min (678 m)
	Neue Pinakothek	9 min (637 m)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Informationen zu den Grafiken

Bevölkerung	Wirtschaft	Real Estate
1) Die Bevölkerungszahl wird für das Jahr 2023 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023. 2) Das Ø Alter wird für das Jahr 2023 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023. 3) Der Migrationsanteil wird für das Jahr 2023 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023. 4) Die Zu-/Abwanderung je Tsd. EW beschreibt den Saldo aus Zu- und Fortzügen über Gemeindegrenzen je 1.000 Einwohner und wird auf Gemeindeebene für das Jahr 2022 ausgegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2022. 5) Das Chart Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner stellt den natürlichen Saldo je 1.000 Einwohner dar und berechnet sich aus der Summe der Lebendgeborenen abzüglich der Summe der gestorbenen Personen. 6) Die im Chart dargestellte Bevölkerungspyramide stellt die Verteilung der Gemeindebevölkerung für das Jahr 2023 zum Stichtag 31.12 dar.	1) Die Anzahl der Unternehmen wird für das Jahr 2022 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2022. 2) Die Arbeitslosenquote wird für das Jahr 2023 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023. 3) Das Ø Nettoeinkommen wird durch das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte je Einwohner abgebildet und wird für das Jahr 2021 angegeben. Die ausgegebene 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021. 4) Die öffentlichen Schulden pro Kopf wird für das Jahr 2022 zum Stichtag 31.12 angegeben und bezieht sich auf die öffentlichen Schulden der Kreise je Einwohner. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2022. 5) Das Chart Pendlersaldo in Tausend stellt die Ein- und Auspendler, sowie das Pendlersaldo, welches die Differenz aus Ein- und Auspendlern ist, über die Gemeindegrenzen dar und bezieht sich jeweils auf den Stichtag 30.06. 6) Das Chart Arbeitsplätze in Tausend stellt die sozialpflichtigen Angestellten am Arbeitsort auf Gemeindeebene dar und bezieht sich auf den Stichtag 30.06.	1) Die Neubauwohnfläche stellt die fertiggestellte Wohnfläche in der Gemeinde für das Jahr 2022 dar. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2022. 2) Die Ø Wohnflächen je Einwohner wird für das Jahr 2023 in der Gemeinde angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023. 3) Die Charts zur Entwicklung des Wohnungsbestand und die Verteilung des Immobilienbestands werden jeweils auf Gemeindeebene dargestellt. Die Verteilung des Immobilienbestands bezieht sich auf das Jahr 2023 zum Stichtag 31.12.
		Einkaufsmöglichkeiten, Mobilitätsangebot, Bildung, Medizinische Versorgung, Sportmöglichkeiten, Kulinarisches Angebot, Freizeit 1) Die Zoom Stufen der DeepImmo Karten werden für jede Adresse in Deutschland, basierend auf dem vorhandenen Angebot, individuell errechnet. 2) Die dargestellten Highlights der Nachbarschaft werden von DeepImmo aufwändig nach Qualität und Relevanz des Ergebnisses gefiltert und dargestellt.

Ihr Lageexposé

Ein Service der Deutsche Bank Immobilien

Augustenstraße 80

Impressum

Deeplmmo GmbH
Marsstraße 21
80335 München

mail@deepimmo.com
089 2152 7878

Vertretungsberechtigte Geschäftsführer:
Tim Godejohann, Lars Eickhoff

Amtsgericht München
HRB 258053

Ust. ID nach §27a UStG: DE 332685172

Name: **Deutsche Bank Immobilien**
Analysis ID: **798399310725**
Datum: **31.07.2025**
Version: **0.0.1**

Erstellt von der Deeplmmo GmbH

Quellen

Sofern nicht anders genannt, liegen die in diesem Dokument ermittelten Informationen bezüglich Lage auf den Daten der Deeplmmo GmbH.

Folgende externe Quellen sind zu nennen:

Umgebungsdaten: Eigene Visualisierung und Berechnung basierend auf den Daten von ©OpenStreetMap (2025), ©Google (2025), ©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2025) und © GeoBasis-DE / BKG (2025)

Makrodaten: Eigene Visualisierungen und Berechnungen basierend auf den Daten der Bundesagentur für Arbeit und der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder (2025); (lizensiert unter „dl-de/by-2-0“. Lizenztext unter www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Geodaten und Abbildungen:
Powered by Google, ©OpenStreetMaps und ©MapBox

Bilder und Vektoren:
Bild auf Seite 1: Bild unter Lizenz von Shutterstock.com
verwendet Bilder auf Seite 6, 7 & 8: ©freepik.com Icons auf
Seite 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14 & 15: @flaticon.com

Von Bin im Garten - Eigenes Werk, CC BY 4.0,
<https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=49539453>

Von Dr.Xos - Eigenes Werk, CC-BY-SA-4.0

Rechtliche Hinweise

Urheberrecht: Der Inhalt dieses Dokuments unterliegt dem Urheberrecht. Vervielfältigungen, Verbreitungen, Veränderungen, Kürzungen, Erweiterungen und Ergänzungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Einwilligung der Deeplmmo GmbH.

Haftung: Die in diesem Report vorgelegten Ergebnisse und Berechnungen basieren auf den Angaben der Deeplmmo Datenbank. Die Deeplmmo GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen in dieser Veröffentlichung. Haftungsansprüche gegen Deeplmmo, die sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen.

Es wird empfohlen vor Abschluss einer wirtschaftlichen Transaktion ein Gutachten von einem Immobiliensachverständigen erstellen zu lassen. Die Interpretation und Bewertung der Angaben obliegt dem Leser.

Ihr Lageexposé

Ein Service der Deutsche Bank Immobilien

Augustenstraße 80

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Lage-Exposé für eine Immobilie ist in unserer heutigen Zeit der Datenflut eine mögliche Antwort, die umfangreiche und mehrschichtige Information zu einem Standort einer Immobilie in einer übersichtlichen und verständlichen Gliederung abzubilden.

Mit unserer Standortanalyse nutzen Sie eine Zusammenfassung in bestmöglicher Qualität der Daten für Ihre ganz persönliche Kaufentscheidung.

Haben Sie noch Fragen zur Immobilie und zum Standort der Immobilie, kontaktieren Sie mich unter den aufgeführten Kontaktmöglichkeiten.

Von Herzen gerne stehe ich Ihnen bei Ihrem ganz persönlichen Vorhaben mit meinem Wissen und meiner Expertise zur Seite.

In Sachen Immobilie sind Sie bei uns in den besten Händen! Bei Fragen kommen Sie gerne auf uns zu.

Rufen Sie uns an:

+49 171 9401323

Schreiben Sie uns eine Mail:

sebastian-ludwig.frank@postbank.de

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

[Deutsche-bank-immobilien.de/muenchen](https://www.Deutsche-bank-immobilien.de/muenchen)

